

Rodinný dům 5+1 se samostatnou garáží a velkou zahradou

V Zahrádkách, Odolena Voda



12 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Petr Hloušek**Tel.:** +420 733 152 553**GSM:** +420736506838**E-mail:**petr.hlousek@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	109 m ²
Užitná plocha:	134 m ²	Plocha parcely:	1154 m ²
Plocha zahrady:	933 m ²	Plocha sklepu:	72 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům z roku 1992, situovaný v oblíbené Odoleně Vodě - klidném příměstském městě pouhých 16 km severně od centra Prahy. Dům prošel postupnou rekonstrukcí, která z něj dělá moderní a energeticky úsporné bydlení: nová okna (2023), zateplení, tepelné čerpadlo (2018) a malá fotovoltaická elektrárna (2024) zajišťují komfort i nízké provozní náklady.

Dispozice a plochy

Dům nabízí dispozici 5+1 ve třech podlažích s celkovou užitnou plochou obytné části 132 m². Přízemí (77,25 m²) zahrnuje zádveř, halu, obývací pokoj, pracovnu, kuchyň s jídelnou a spížírnou, samostatné WC, koupelnu a balkon. V patře (54,65 m²) se nachází tři pokoje, hala a koupelna s WC. Rozsáhlý suterén (72,52 m²) skýtá technické zázemí a

zároveň prostor pro dílnu, posilovnu nebo sušárnu. Součástí nemovitosti je samostatná garáž se sekčními vraty (22 m²) a technický objekt na hraně pozemku (30 m²).

Dům je svou dispozicí ideální pro velkou rodinu až se šesti členy. Podkroví navíc umožňuje úpravu na samostatnou bytovou jednotku – skvělé řešení pro více generační bydlení.

Lokalita a dostupnost

Odolena Voda, místními láskyplně přezdívaná „Vodolka“, nabízí veškerou občanskou vybavenost: obchody, školy, restaurace, zdravotnické zařízení i bohaté sportovní vyžití. Místní volejbalový klub Aero Odolena Voda je legendou českého sportu s osmi mistrovskými tituly. Ve městě nechybí mateřská ani základní škola, základní umělecká škola a unikátní Střední škola letecké a výpočetní techniky.

Dopravní dostupnost je jednou z klíčových předností. Dálnice D8 s exitem Úžice je vzdálena jen 3,5 km, Praha centrum je autem dostupná za 20–25 minut. Přímé autobusové linky PID zajišťují spojení s metrem Kobylisy bez přestupu.

Máte zájem o prohlídku nebo potřebujete více informací? Neváhejte mě kontaktovat.

Rádi vám pomůžeme také s financováním – v rámci služeb RE/MAX máme k dispozici hypoteční specialisty, kteří vám bezplatně pomohou najít nejvýhodnější řešení přímo na míru vašim potřebám. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.